



*Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
- BRESCIA -

Prot. n. 5287 Allegati
Class. 34.10.08
Fascicolo/2016 sottofascicolo/

Brescia 30/11/2016

Al Comune di
25015 Lonato del Garda (Bs)

protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

(rif. ns. prot. 0004598 del 18-11-16)

OGGETTO: Lonato del Garda (BS) – località Lugasca

Valutazione ambientale strategica del piano attuativo in variante al P.G.T. vigente finalizzato all'ampliamento del sito produttivo esistente.

Richiedente: ditta Cameo S.p.a.

Parere conclusivo

In riferimento al progetto in oggetto e richiamate le osservazioni trasmesse da questa Soprintendenza in occasione della seconda seduta di Valutazione Ambientale Strategica convocata per il 18 novembre 2016 con prot. 4598 del 18-11-2016;

Viste le risultanze della seduta di Conferenza dei servizi, richiamate nel relativo verbale;

Considerato che l'impianto attuale, come dichiarato in sede di Conferenza dai tecnici incaricati dalla Ditta richiedente, si configura come esito di un lavoro di riduzione che ha portato ad una notevole riduzione della superficie fondiaria iniziale di 41.524 mq fino all'attuale superficie di 23.738 mq proposta, con la concentrazione delle funzioni produttive esclusivamente nell'ambito SUAP previsto dallo strumento urbanistico e la destinazione a soli interventi di compensazione e mitigazione per il resto della proprietà;

Considerato anche che la proposta di una ridefinizione dell'impianto avanzata dalla scrivente appare non perseguibile per necessità di carattere funzionale legate al ciclo produttivo della azienda, alla presenza di volumi tecnici non modificabili e alle esigenze dimensionali dello spazio di transito del traffico pesante atteso;

Considerato che in sede di conferenza la Ditta si è resa disponibile, in quanto tecnicamente possibile, alla riduzione ad una altezza massima di 30 mt del magazzino di spedizione, ritenuto da questa Soprintendenza uno degli elementi di maggiore criticità della proposta in relazione alle altezze medie dell'intero comparto produttivo presente nei territori comunali di Lonato e Desenzano;

Considerato che la Ditta si è impegnata a recepire nei successivi livelli di approfondimento progettuale le indicazioni impartite da questo Ufficio in merito alle mitigazioni, il tetto verde e le relative manutenzioni nel tempo, nonché quelle relative alle finiture di progetto;

Considerato infine che l'area in esame non risulta sottoposta alle disposizioni della parte Terza del Codice, pur avendo degli aspetti di attenzione dal punto di vista paesaggistico in quanto in continuità con il paesaggio dei cordoni morenici;

Tutto ciò premesso e valutato, questa Soprintendenza esprime **PARERE FAVOREVOLE** nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica del progettato intervento, richiamando di seguito indicazioni di carattere prescrittivo da confermare e/o sviluppare in sede di progettazione esecutiva:

- Siano attentamente seguite, secondo le proposte indicate in tav. 8, le misure di ricucitura della vegetazione spontanea a carattere boschivo già presente in forma lineare e macchia al margine dell'area di intervento, al fine di dare una connotazione paesaggistica all'intervento di mitigazione dell'area di ampliamento in oggetto, congruente con i segni consolidati del paesaggio naturale limitrofo. Si raccomanda, in fase di messa a dimora, la scelta di esemplari già adulti al fine di raggiungere rapidamente l'effetto paesaggistico richiesto.
- Sia realizzata e sviluppata in fase esecutiva la proposta del tetto verde, che nelle viste dai vicini rilievi aiuta alla mitigazione in senso percettivo della grande superficie coperta in continuità con l'ambito naturale posto più sud, raccomandando il ricorso a pratiche manutentive prolungate che ne assicurino il mantenimento, in assenza delle quali si potrebbero innescare fenomeni di abbandono e degrado che vanificherebbero l'effetto mitigativo di insieme;
- Richiamando le prescrizioni riguardanti la scelta di materiali non riflettenti e colori in armonia con il paesaggio circostante, questa Soprintendenza invita, nella fase esecutiva, a sviluppare un tema progettuale che tenga in considerazione le facciate verso ovest e sud dei due edifici di progetto, come quinta architettonica che, da una parte, dialoghi con il territorio nella sua connotazione

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia

Via Gezio Calini, 26 – 25121 BRESCIA – TEL. 030/2896511 – Fax 030/296594
e-mail: sabap-bs@beniculturali.it PEC: mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it
www.architettonicibrescia.beniculturali.it

naturale/paesaggistica, e nello stesso tempo, utilizzando la notevole superficie e altezza sviluppate, costituisca essa stessa uno schermo o filtro relativamente al complesso produttivo retrostante nelle visuali dai rilievi o dalla viabilità di fruizione paesaggistica poste a sud e sud-ovest. Questa Soprintendenza, in tal senso, resta disponibile a valutare anche successivamente le proposte sviluppate su questa indicazione, al fine di un più idoneo inserimento di tali volumi nel contesto non direttamente tutelato, ma, come già rilevato, con caratteristiche di qualità in continuità con il paesaggio dei cordoni morenici.

- Sotto il profilo archeologico, si confermano e ribadiscono le determinazioni contenute nella nota della Soprintendenza Archeologia della Lombardia, prot. 7311 del 15-06-2016.

I Responsabili dell'istruttoria
Arch. Mara Micaela Colletta
Dott.ssa Serena Solano



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

